



"Año del Centenario de Machu Pichu para el Mundo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0109-2011-AL/RUV-MPB

Municipalidad Provincial
de Barranca

BARRANCA, MARZO 01 DEL 2011

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

VISTO: El expediente **RV 8711-2008 (Exp. 01 y 02 – fs. 315)**, Rectificación de Error Material de la Resolución de Alcaldía N° 0448-2010-AL/RUV-MPB, referido al Procedimiento Integral de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitado por los pobladores de la Posesión Informal denominada "Asociación de Vivienda Brisas del Mar", cuya ocupación se encuentra ubicada en el Distrito de Barranca, Provincia de Barranca, Departamento de Lima.

CONSIDERANDO:



Que, los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley 27680, establecen que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972;



Que, el artículo 195° de la Carta Magna, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, y en los incisos 6) y 8) señalan que son competentes para: Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y, desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.



Que, los numerales 26 y 27 del Artículo 20° de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que dentro de las atribuciones del Alcalde las de presidir Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal y otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia la cual conforme se desprende del Artículo 73° Numeral 1.4 y el Artículo 79° Numeral 1.4.3 las Municipalidades son competentes para realizar el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.



Que, conforme a la Ley 28687 "Ley de Desarrollo Complementario de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", que declara de interés nacional la formalización de la propiedad y cuyo Título Primero fue reglamentado mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA "Reglamento de la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", modificado por el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, señala que son las Municipalidades Provinciales quienes asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia de los procesos de formalización de la propiedad informal.



Que, según lo normado, las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios, por ello la Municipalidad Provincial de Barranca, ha asumido la

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



"Año del Centenario de Machu Pichu para el Mundo"

Municipalidad Provincial
de Barranca

competencia en temas de Formalización de la Propiedad informal, por lo que según ello los pobladores de la Posesión Informal denominada "Asociación de Vivienda Brisas del Mar" han solicitado a esta comuna edil la formalización de la ocupación del predio que vienen poseyendo de manera publica, pacifica y continua con el anrño de ser propietarios mediante la solicitud que se le ha asignado el expediente RV 8711-2008.

Que, habiendo cumplido la Posesión Informal denominada "Asociación de Vivienda Brisas del Mar" con los requisitos a los que hace referencia la Ley 28687 y el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; asimismo habiendo llevado las etapas del procedimiento de formalización conforme a las normas antes citadas, como son: a) la Presentación de la solicitud; b) Calificación de la solicitud; c) Levantamiento de la Información de campo; d) Diagnostico Técnico Legal; e) Asamblea ratificatoria de la solicitud; f) Anotación preventiva de la solicitud; g) Notificación de la pretensión; h) Elaboración de planos; i) Emisión de la Resolución e Inscripción. Es así que se ha emitido la Resolución de Alcaldía N° 448-2010-AL/RUV-MPB de fecha 21 del 2010 que ha **declarado fundada**, aprobando los planos perimétricos y de trazado y lotización la pretensión de la solicitud de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, ordenándose se realicen los actos señalados en el Artículo 74° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

Que, la Resolución de Alcaldía N° 448-2010-AL/RUV-MPB, ha sido remitida a la Oficina de Registros Públicos sede Barranca, mediante el oficio N° 0079-2010-GDUR-MPB, de fecha 18 de Octubre del 2010, siendo recepcionada con el titulo N° 2010-00003679, procedimiento registral del cual se advierte una observación por parte del Registrador Público, quien señala (...) que el predio se ubica en su mayoría en una zona donde no se cuenta con antecedente cartográfico registral y la diferencia en el ámbito de las partidas N° 08006731, 07003198 y 40006620 (tomo 28 fojas 136).- Según la partida 08003510 sobre la cual se solicita la prescripción, se verifico que el titulo archivado 2683 de 17 de Mayo de 1951 no encontrando plano legajado; por lo tanto cartográficamente no se puede determinar si el área de consulta se ubica en el ámbito de la mencionada partida (...).

Que, se ha procedido a realizar la verificación de los documentos técnicos que se adjuntan al oficio N° 0079-2010-GDUR-MPB, del cual se aprecia que conforme lo advierte de la esquila de observaciones, que el predio materia de prescripción administrativa estaría involucrado partidas que formalmente no estarían inmersas en el procedimiento de formalización, toda vez que se ha advertido la existencia de las partidas N° 08006731, 07003198 y 40006620, que no habría sido notificadas correctamente conforme lo señala el Art. 72° del reglamento de la ley N° 28687, sin embargo en una de ellas obra inscrita una anotación preventiva (partida N° 08006731) de la cual no habría cumplido con lo señalado en la norma antes glosada, además de ello se advierte la partida 08003510 no presente antecedente grafico que ayude a determinar si corresponde al área a prescribir.

Que, se ha procedido a realizar la corrección de los documentos técnicos conforme se señala en el Informe N° 000000000, siendo que dicha corrección se advierte que el predio solo estaría inmerso en parte de la partida N° 08003510 la cual guardaría relación con las acciones que se han venido realizando dentro de las etapas del procedimiento administrativo de prescripción tal es así: 1) durante la Presentación de la solicitud.- los solicitantes han declarado conocer al propietario indicando que corresponde dicho derecho doña Yolanda M. Toche Maynetto, sin embargo desconocen su domicilio; 2) En el Diagnostico Técnico Legal.- se ha determinado en el punto denominado; de los antecedentes del predio, que el predio se encuentra inscrito en la Partida electrónica N°

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.muniharranca.gob.pe



"Año del Centenario de Machu Pichu para el Mundo"

Municipalidad Provincial
de Barranca

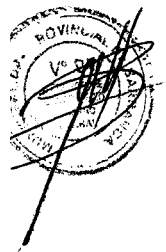
08003510 y que forma parte de un predio de mayor extensión, el cual es de propiedad privada, habiéndose determinado como propietaria a Doña Yolanda M. Toche Miento, con quien deberá entenderse la notificación; 3) Durante la Notificación de la pretensión: no se ha logrado determinar el domicilio del titular registral por lo que se ha realizado la notificación vía edictal, la cual ha sido realizada en el diario el Peruano con fecha 24 de Junio y en el Diario ecos con fecha 05 de Mayo, ambos en el año 2010; 4) Durante la emisión de la Resolución.- se ha consignado en la parte resolutive la Partida electrónica N° 08003510 como antecedente registral que deberá de cancelarse conforme se ha identificado de los antecedente de dominio señalados en la Partida electrónica N° 08003510.



Que, además a efectos de obtener una mayor precisión y corroborar si el predio materia de prescripción administrativa es el que obra inscrito en la partida N° 08003510, se ha solicitado adicionalmente información a la Gerencia de Rentas y a la Sub. Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro informes de las áreas antes referidas, Informe N° 040-2011-SGAT-MPB, (...) se ha podido constatar que se encuentra registrada Yolanda M. Toche Maygnetto quien vías de regularización ha inscrito un lote de terreno de 2,544.00m2 ubicado en la prolongación San Martín de Porras con Av. Toribio Velarde S/N (...) y que además dicho predio se encuentra inscrito sobre la base de la Escritura de Compra Venta de forma parte del título archivado de la Partida N° 08003510 inscrita en SUNARP.



Que, conforme se señala en el Informe N° 0114-2011-YEEC/SGPUC-MPB, que conforme al informe del personal técnico Informe N° 044-2011-WRA/SGPUC-MPB, indica que (...) realizada la revisión de los documentos obrante, se ha comparado con la información alfanumérica de Catastro, existiendo el antecedente que el predio el cual se pretende sanear como una prescripción, figura catastrado a nombre de Miguel Toche Chávez, con código N° 01 0556 001 0A 01 01(...), de lo cual se advierte que el Sr. Toche Chávez es el propietario quien conforme al título archivado en la Partida N° 08003510, quien transfiere a Yolanda M. Toche Maygnetto. Además se advierte el informe del área de catastro (...) se ha verificado la ubicación del inmueble cuyas linderaciones y medidas perimétricas están mencionados en el título archivado N° 3179 de la Partida electrónica 08003510, el cual involucra un 95 % del terreno que se quiere sanear (...), además se señala en el informe en mención, que no existe documentación de la denominación formal de la Av. Toribio Velarde. Por lo expuesto se puede concluir que conforme se ha advertido en los informes antes descrito que existe identidad entre el predio materia de prescripción y el inscrito en la Partida N° 08003510, por lo que deberá realizarse las acciones de inscripción por parte de los Registros Públicos en dicha partida en razón de que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión deberá de enfrentarse contra el propietario.



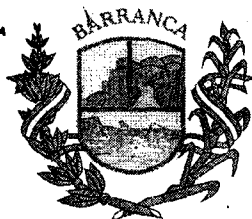
Que, en cuanto a las partidas N° 08006731, 07003198 y 40006620, que no habrían sido notificadas, corresponde conforme lo advertido en los párrafos precedentes no ser incluidas, toda vez que el predio en donde se encuentra ocupando la Posesión Informal "Asociación de Vivienda Brisas del Mar" no estaría involucrando dichas partidas, conforme se advierte del plano perimétrico, del plano de trazado y lotización, y del los informes técnicos elaborados por las áreas de esta comuna edil.



Que, el valor registral de la presente Resolución conforme lo establece el Artículo 5° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA "Reglamento de la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



"Año del Centenario de Machu Pichu para el Mundo"

Municipalidad Provincial
de Barranca

"Informales y Urbanizaciones Populares" tiene por ser un instrumento de formalización merito por si solo para su inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, estando impedido el registrador de solicitar documentos adicionales.

Por lo que es decisión de la Municipalidad Provincial de Barranca conforme a las consideraciones expuestas, y con la autonomía, competencia y facultades previstas en el Art. II del Título preliminar y de los numerales 26 y 27 del Art. 20° de la ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y a la Ley 28687 así como el tratamiento especial descrita en el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, que regulan el procedimiento integral de prescripción adquisitiva de dominio.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y contando con la opinión favorable del Presidente de OFOPRI mediante **Informe N° 007-2011/OFOPRI-MPB, Informe Legal N° 223-2011-OAJ-MPB** emitido por la Oficina de Asesoría Legal, y **Memorándum N° 0234-2011-GM/FVC-MPB**, emitido por la Gerencia Municipal autorizando la emisión de la presente.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- MODIFÍQUESE, el artículo 4° de la **Resolución de Alcaldía N° 448-2010-AL/RUV-MPB**, de fecha 07 de Octubre del 2010 en los siguientes términos, debiendo mantenerse subsistente los otros extremos de la resolución rectificada:

"CANCELAR, cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral, sobre el inmuebles inscritos en las partidas electrónicas N° 08003510 del Registro de predio de la oficina Registral de Barranca, que puedan afectar el dominio de los nuevos propietarios del área prescrita".

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA
Dr. Carlos Romero García
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA
Dr. Rómulo Villien Vega
ALCALDE PROVINCIAL

Gerencia Municipal
Secretaría General (Legajo)
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
OFOPRI
Sub. Gerencia de Catastro
OCI
Interesado

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe